

Gaceta de Puerto-Rico.

SE PUBLICA

Todos los Mártes, Juéves y Sábados.



SE SUSCRIBE

En la Imprenta de Gobierno.—Fortaleza 21

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO.

Año 1893

JUEVES 26 DE OCTUBRE

Número 125

PARTE OFICIAL.

GOBIERNO GENERAL DE LA ISLA DE PUERTO-RICO.

SECRETARIA.

NEGOCIADO 6°

REGLAMENTO GENERAL [1]

PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA
DE LAS PROVINCIAS DE ULTRAMAR

(Continuación)

En la certificación mencionada se expresará también clara y terminantemente que á nombre del estado consiente el Jefe respectivo de Hacienda en que se cancela la hipoteca que existía sobre la finca hasta la total solvencia de las responsabilidades que el comprador contrajo.

La certificación se entregará sin demora al comprador, devolviéndole en el acto las cartas de pago y la escritura, despues de consignarse en esta nota expresiva de haberse expedido la certificación y de lo que en ella conste.

Art. 139. Los Registradores no cancelarán ninguna inscripción procedente de hipoteca legal, hecha por mandato del Juez ó Tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

Los Jueces ó Tribunales no decretarán dichas cancelaciones sino despues de acreditarse ante ellos la extinción de la responsabilidad asegurada con la hipoteca del cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la ley serán necesarias, según los casos, para enajenar gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.

Quando la hipoteca legal se haya inscrito sin mandato judicial, el Registrador no la cancelará ni hará otra inscripción por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.

Art. 140. Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

Primero. Quando por sentencia ejecutoria, contra la cual no se haya interpuesto recurso de casación, fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad anotada conforme al párrafo primero del artículo 42 de la ley.

Segundo. Quando el demandante abandonase el pleito ó se separase de él, presentando al Registrador la providencia en forma que acredite alguno de estos dos extremos.

Tercero. Quando en el juicio ejecutivo, causa criminal ó procedimiento de apremio se mandare alzar el embargo ó se enajenare ó adjudicare en pago la finca anotada.

Quarto. Quando se mandare alzar el secuestro ó la prohibición de enajenar.

Quinto. Quando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número 4° artículo 2° de la ley.

Sexto. Quando se desestimare ó dejare sin efecto la declaración de concurso ó de quiebra.

Séptimo. Respecto del usufructo viudal, cuando el cónyuge viudo haga efectivo su derecho en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 838 del Código civil.

Octavo. Quando el legatario cobrare su legado.

Noveno. Quando fuere pagado el acreedor refaccionario.

Véase el número anterior.

Décimo. Quando la anotación se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquella constituido ó su causahabiente.

Undécimo. Quando caducare la anotación por el transcurso de los plazos señalados en los artículos 86, 92 y 96 de la ley.

Duodécimo. Quando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere la anotación constituida, si tuviere para ello aptitud legal.

Art. 141. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiese constituido en igual forma la obligación inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripción ó anotación se hubiese constituido por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia.

Si se tratare de cancelar una anotación preventiva constituida por solicitud dirigida al registrador por los interesados ó sus representantes legítimos, bastará que estos le presenten otra, consignando en ella la renuncia, y pidiendo la cancelación. En tal caso, dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegure de la identidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trate.

Art. 42. La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona á cuyo favor estuviere constituida adquiriera definitivamente el derecho anotado.

Esta conversión se verificará haciendo una inscripción de referencia á la anotación misma, en la cual se exprese:

Primero. La fecha, folio y letra de la anotación. Segundo. Su causa y objeto.

Tercero. El modo de adquirir el derecho anotado, la persona á cuyo favor se hizo la anotación.

Quarto. Las circunstancias requeridas para la inscripción en los números 3°, 6°, 7° y 8° del artículo 9° de la ley.

Art. 143. Quando adquiriera un tercero el derecho anotado en términos que este quede legalmente extinguido, deberá extenderse la inscripción á favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás pero haciendo en ella expresión de la causa y de quedar cancelada la anotación.

Hecha la cancelación, se hará constar por nota al margen de la anotación cancelada.

Art. 144. Si despues de enajenada una finca, ó de redimido un censo y otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolución gubernativa la venta ó redención, se pedirá por la Administración pública una anotación preventiva de esta resolución, presentando un certificado de ella por duplicado en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotación, según el artículo 72 de la ley.

Si transcurriere el término en que, según las disposiciones vigentes, pueden los interesados reclamar contra estas resoluciones por la vía contencioso-administrativa sin hacerse tales reclamaciones el Director, del ramo á que corresponda la finca ó derecho procurará su inscripción de dominio á favor del Estado ó de la Corporación á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado; y la cancelación de la inscripción del contrato anulado, solamente, si dicha finca ó derecho debiera enajenarse con arreglo á las leyes.

Art. 145. Se considerará exigible el legado para los efectos del número 7° del artículo 42 de la ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningún inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.

Los legados que consistan en pensiones ó rentas periódicas se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pensión ó renta.

Art. 146. La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la ley, deberá constituirse en la misma

participación correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pensión, y á falta de ella en la escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado, ó por sentencia, si estos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligación.

Quando se haya formado juicio de testamentaria, se sustanciará y decidirá esta cuestión como incidente del mismo. Quando no se haya formado dicho juicio, se decidirá en el declarativo.

Art. 147. Los Registradores cancelarán de oficio las anotaciones por suspensión de los mandamientos judiciales tan luego como hayan caducado por haber transcurrido el plazo que fija el artículo 96 de la ley para la duración de estos asientos.

Para prorrogar el plazo de la anotación en el caso del artículo 96 de la ley, presentará el interesado una solicitud al Juez ó Tribunal, manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspensión de la inscripción y acompañando las pruebas documentadas que justifiquen su derecho. El Juez ó el Tribunal dará traslado del escrito á la otra parte interesada; y si esta no se conformare, oír á ambas en juicio verbal con arreglo á lo prevenido en el artículo 57 de la ley.

Si el Juez ó Tribunal creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la prórroga, denegándola en contrario.

La prórroga se hará constar en el Registro por medio de una nueva anotación. Para que surta sus efectos, es preciso que el mandamiento que la disponga se presente al Registro antes de que haya caducado el primer plazo de sesenta dias.

Art. 148. Lo dispuesto en el artículo 77 respecto á la calificación que hagan los Registradores de la legalidad de las escrituras en cuya virtud se pidan las inscripciones, será aplicable á la calificación hecha por los mismos de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el artículo 100 de la ley.

Art. 149. Quando el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción ó de una anotación, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos 100 y 101 de la ley, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva si se solicita, en la cual se exprese la inscripción ó anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Art. 150. La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

Primero. En el caso del artículo 100 de la ley, á los sesenta dias de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

Segundo. En el caso del artículo 101 de la misma ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del Juez ó Tribunal que hubiere ordenado la cancelación, si en los treinta dias siguientes á la fecha de dicha sentencia no se presentare en el Registro providencia del Juez ó Tribunal competente ordenando la misma cancelación.

Art. 151. Siempre que llegue á verificarse la cancelación suspendida antes de ser cancelada la anotación de suspensión, surtirá la cancelación sus efectos desde la fecha de dicha suspensión.

La cancelación en este caso hará precisamente referencia de la anotación mencionada.

Art. 152. Quando el Registrador suspenda la cancelación por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya proveído lo comunicará por escrito á la parte interesada, para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez dias presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelación.

Art. 153. Si el Presidente creyese necesaria alguna otra noticia del Registro para dictar su resolución, la pedirá al Registrador, y sin más trámites decidirá lo que proceda.